

ГНУЧКИЙ МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ДЛЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Юрій КАЦАРСЬКИЙ, Олександр КУЛІКОВ, Вадим МАКІЄНКО

студенти, група ЗІК, ІГ-22-2(М)

Руслан КУБАНОВ

к. пед. н., доцент,

*доцент кафедри економіки, менеджменту та управління територіями,
Відокремлений структурний підрозділ «Інститут інноваційної освіти Київського
національного університету будівництва і архітектури»*

Вступ. На сучасному етапі розвитку в Україні продовжується процес децентралізації та територіальної реорганізації на засадах сталого розвитку територій. Реалізація такої концепції має на меті кардинальну зміну фундаментальних принципів управління суспільним розвитком та є передумовою для вирішення різного роду проблем. Стратегія й тактика подальших інституціональних перетворень у сфері сільськогосподарського землеволодіння і землекористування, повинна полягати в поступовому переході до такого типу організації землекористування, який би забезпечував створення умов для раціонального й ефективного використання регіонального земельного потенціалу, економічну і соціальну стабільність сільськогосподарського виробництва. Зокрема, перехід до сталого землекористування передбачає формування нових відтворювальних відносин, орієнтованих на задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства. В результаті закономірно виникає необхідність побудови відповідної підсистеми національної економіки – сталого (збалансованого) землекористування.

Мета дослідження – розглянути гнучкий механізм формування сталого землекористування для територіального розвитку використання земель.

Виклад основного матеріалу дослідження. Систему сталого (збалансованого) землекористування визначає ідеологія, загальні положення та методологія сталого розвитку. Сенс відмінностей між традиційним і сталим землекористуванням лежить у відносинах, що змінюються, між природою і людиною, коли навколишня природа усвідомлюється вищою цінністю. Принципова відмінність сталого (збалансованого) землекористування від традиційного полягає в тому, що його економічні земельні інтереси обумовлені не тільки експлуатаційною цінністю земельних та інших природних ресурсів, але і необхідністю задоволення екологічних потреб, у тому числі потреби в якісному природному середовищі. Їх задоволення пов'язане зі збереженням природних умов існування людини на основі цілеспрямованої зміни економічних потреб [1].

Організація сталого землекористування для територіального розвитку використання земель полягає в розробленні таких моделей системи землеволодіння і землекористування, які б забезпечили економічно ефективно та економічно безпечно використання землі людиною і забезпечення її потреб у майбутньому. Першочергове завдання землевпорядного проектування – визначити, який вид діяльності, де і коли має застосовуватися. Наявність кількох потенційних користувачів і користувань є основною причиною необхідності досягти оптимального використання землі.

Загальні принципи сталого землекористування – це інструмент реалізації загальної закономірності в еколого-земельній політиці, в тому числі і методами землевпорядкування [2]. Загальна закономірність землекористування визначає чотири основні принципи.

Принцип природи примату. І землекористування, і природа, і суспільство розвиваються під впливом єдиних об'єктивних законів навколишнього світу. Але при цьому їм властива і суттєва специфіка розвитку, яку в одному випадку виражають закони природи, а в іншому — закони суспільства. Разом з тим суспільство завжди має враховувати природну основу свого розвитку — природу. Поза природою людське життя та трудова діяльність немислимі. Головним змістом інтегральної системи виступає взаємодія. В основі її існування та розвитку лежить єдність трьох підсистем. Немає єдності — означає немає системи. Єдність суспільства,

землекористування і природи обумовлено законами природи. Щоб не порушити зв'язок із землекористуванням та природою, суспільство має враховувати дану єдність, будувати своє ставлення до неї на основі об'єктивних законів розвитку природи [2].

Принцип нормативного землекористування. У широкому сенсі даний принцип передбачає нормативність соціально-економічного розвитку в цілому. Виконання цієї вимоги залежить насамперед від самої людини, рівня її культури, екологічної свідомості. Почуття від відповідальності, розвиток відповідних норм поведінки визначають можливість переходу до еколого-орієнтованого розвитку. У прикладному аспекті система нормативного землекористування покликана забезпечити його сталість і повинна включати як натуральні, так і вартісні нормативи. Прикладом перших можуть служити гранично допустимі ліміти впливу на землекористування і навколишнє середовище, що не перевищують асиміляційного потенціалу території, та розмір яких повинен забезпечити ефективність землекористування. Але головний норматив землекористування — це еколого-орієнтована лінія поведінки людини, зумовлена її самосвідомістю і пов'язана з проблемою обмеженості земельних та інших ресурсів природи й простору життєдіяльності. Екологічна етика людини — основна норма землекористування [3].

Принцип соціалізації землекористування. Соціалізація (від лат. *socialis*-суспільний) землекористування означає її перетворення на загальне благо. У загальнолюдському аспекті цей принцип говорить про необхідність широкої та всебічної гармонізації взаємовідносин між суспільством і землекористуванням. Сама система землекористування зумовлює гуманізацію відносин суспільства до своїх ресурсів. Процес соціалізації землекористування означає, що користуватися земельними та іншими природними ресурсами можна тільки на благо суспільства і на користь всього народу, дотримуючись при цьому необхідних правил і норм. Соціалізація — важлива умова досягнення сталості землекористування — має двоїтий характер. З одного боку, ефект, що надається землекористуванням, не є результатом чієїсь діяльності і з точки зору соціальної справедливості не може бути об'єктом абсолютної приватної власності. З іншого боку, деякі земельні блага носять соціальний характер і одночасно задовольняють потреби багатьох людей. Ця обставина передбачає відшкодування землекористувачам додаткових витрат на відтворення земельних та інших природних ресурсів за рахунок всього суспільства. Реалізація принципу соціалізації на практиці потребує побудови відповідної економіко-правової основи, що забезпечує баланс між індивідуальними та колективними (суспільними) земельними інтересами [4].

Принцип екологізації землекористування. Екологізація землекористування – це стале відтворення земельних та інших природних ресурсів шляхом удосконалення технологій, організації використання та охорони земель, підвищення ефективності землекористування в екологічній сфері. Можна виділити основні напрями екологізації землекористування: збереження та відновлення екологічних систем; запровадження прогресивних технологій організації використання та охорони земель і інших природних ресурсів; раціональне використання земельних та інших природних ресурсів; створення та використання маловідходних та безвідходних виробництв; розширення заповідників, заказників та інших природоохоронних територій; екологічно прийнятні розміщення та територіальна організація виробництва; скорочення та ліквідація забруднення земельних ресурсів та навколишнього природного середовища [5].

Безумовно, модель сталого (збалансованого) землекористування — це не лише земля, ефективне землекористування, а й відповідна структура земельного устрою та інституціональне середовище системи землевпорядкування [1]. Система сталого (збалансованого) землекористування охоплює дві взаємопов'язані підсистеми: суспільне виробництво (виявлення, видобуток та переробка природної речовини) та власне екологічну сферу (цілеспрямоване продукування екосистем). Сталий (збалансований) розвиток землекористування територій є стратегічним завданням земельної політики, а також основним пріоритетом кліматичної, продовольчої та екологічної безпеки України.

Слід зазначити, що держава за допомогою землевпорядного механізму сталого

використання сільськогосподарських земель має змогу регулювати земельний ринок, попит та пропозицію на земельні ділянки тощо. Аналіз світового досвіду проектування сільськогосподарського землекористування на території країн Євросоюзу підтверджує те, що стале землекористування ґрунтується на Єдиній політиці Європейського Союзу, а проектування систем землеустрою сільських територій здійснюється при необхідності створення нового землеволодіння або ж зміни меж існуючого, для покращення ландшафтів, усунення існуючих недоліків землекористування або ж оптимізації конкретної території, удосконалення технологій виробництва, зміни її функціонального призначення тощо [6]. Також значна увага приділяється питанням по укрупненню та об'єднанню земельних ділянок, підпорядкованим сільськогосподарським підприємствам, їх зведенням в єдині земельні масиви. Стале землекористування в зарубіжних країнах та забезпечення охорони земель базується на удосконаленні землевпорядного механізму та розвитку геоінформаційних систем, які дають змогу отримати достовірні та актуальні дані про стан земельних ділянок, їх агровластивості, встановлені межі тощо. Саме тому в провідних країнах світу питання землеустрою вирішується комплексно з питанням використання земельного кадастру яке є джерелом інформації про стан земель сільськогосподарського призначення та ефективність їх використання.

Висновки. Проектування сталого землекористування для територіального розвитку використання земель – це інструмент розв'язання питань політики землекористування, використання цієї політики для правильного проектування різних типів землекористування і поліпшення його просторових та фізичних умов з метою оптимального використання і охорони природних ресурсів (упродовж тривалого періоду), враховуючи потреби і бажання сучасності і майбутніх поколінь. Отже, організація сталого землекористування для територіального розвитку використання земель має розв'язувати такі питання: призначення та проектування певного виду землекористування повинно розглядатися з меншим наголошенням кількісного аспекту, а більшим – його наслідків. Вирішальним є не стільки питання типу землекористування, а більшою мірою питання наслідків переведення земель з одного типу використання в інший і навпаки; ущільнення забудованих територій та пов'язані з цим можливості, які створюються для нового використання; підтримка змішаних типів землекористування, беручи до уваги причинно-наслідкові взаємозв'язки. Також, важливо, використовувати загальні принципи сталого землекористування: 1. Принцип природи примату; 2. Принцип нормативного землекористування; 3. Принцип соціалізації землекористування; 4. Принцип екологізації землекористування.

Література:

1. Гунько Л. А. Формування сталого (збалансованого) землекористування — базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 9-10. С. 51–61.
2. Сірант М. М. Адміністративно-правова характеристика діяльності органів публічної влади щодо забезпечення екологічної безпеки в умовах глобалізаційних викликів: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Львів, 2021. 509 с.
3. Шульга М. В. Актуальные проблемы земельных отношений в современных условиях: монография. Харьков: Консум, 1998. 224 с.
4. Проніна О. В. Соціальні передумови формування та розвитку системи управління земельними ресурсами. Теорія та практика державного управління і місцевого самоврядування. 2014. №. 2. URL: http://el-zbirn-du.at.ua/2014_2/4.pdf
5. Будзяк О. С., Будзяк В. М. Екологізація землекористування в контексті євроінтеграційних процесів. Інвестиції: практика та досвід. 2018. №. 11. С. 5-11.
6. Scherr S.J., Scherr, S., Friedman R. Defining integrated landscape management for policy makers. Ecoagriculture Policy Focus, 2013. 10. URL: https://www.un.org/esa/ffd/wp-content/uploads/sites/2/2015/10/IntegratedLandscapeManagementforPolicymakers_Brief_Final_Oct24_2013_smallfile.pdf